

## 概 要

本概要旨在向閣下提供本[編纂]所載資料的概覽。由於此為概要，故此並無載有可能對閣下而言屬重要的所有資料。閣下在決定投資[編纂]前應閱讀整份[編纂]。

任何投資均涉及風險。部分有關投資[編纂]的特定風險於本[編纂]「風險因素」一節概述。閣下在決定投資[編纂]前應細閱該節內容。

### 業務概覽

本集團是一名分包商，專注於在香港提供平台外牆及幕牆工程，經營歷史超過二十年。本集團提供的服務主要包括平台外牆及幕牆工程的一站式設計及建造解決方案。其次，本集團亦提供維修及保養服務。於往績記錄期，本集團一般作為分包商承接設計及建造項目，本集團的所有收益源自香港。本集團的客戶類別一般包括總承建商、物業發展商、商業企業及公共機構。

截至二零一六年十二月三十一日止三個年度各年，本集團的收益主要來自設計及建造項目，其餘則來自維修及保養工程。下表載列於往績記錄期按服務類別劃分的本集團的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一四年		二零一五年		二零一六年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
設計及建造項目						
— 平台外牆及 相關工程	121,332	80.2	195,998	89.6	242,306	88.5
— 幕牆工程	16,252	10.7	13,998	6.4	24,749	9.0
小計	137,584	90.9	209,996	96.0	267,055	97.5
維修及保養服務	13,720	9.1	8,824	4.0	6,857	2.5
總計	151,304	100.0	218,820	100.0	273,912	100.0

下表載列於往績記錄期本集團歸屬於私營及公營部門的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一四年		二零一五年		二零一六年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
私營部門	114,445	75.6	211,873	96.8	270,498	98.8
公營部門	36,859	24.4	6,947	3.2	3,414	1.2
總計	151,304	100.0	218,820	100.0	273,912	100.0

## 概 要

### 一站式設計及建造解決方案服務

本集團就平台外牆及幕牆提供一站式設計及建造解決方案。一個典型的設計及建造項目所涉及的服務包括開發外牆或幕牆系統設計、結構計算及施工圖、物色及採購材料、安排材料製造及加工、安裝工程及本集團及／或其分包商所執行相關工程於缺陷責任期及保修期的完工後保養服務。本集團亦負責整體項目管理。本集團於往績記錄期內承接的設計及建造項目大致可分為兩類，即(i)平台外牆及相關工程；及(ii)幕牆工程。有關典型的設計及建造項目所涉及的主要步驟的進一步詳情，請參閱本[編纂]「業務－運作程序－設計及建造項目」一節。

### 維修及保養服務

本集團亦在香港提供平台外牆及幕牆維修及保養服務。平台外牆及幕牆維修及保養工程主要包括(i)單次維修及保養服務；及(ii)檢查及諮詢服務。有關本集團的單次維修及保養服務的進一步詳情，請參閱本[編纂]「業務－運作程序－單次維修及保養服務」一節。

### 本集團的設計及建造項目

下表載列本集團於往績記錄期中標及完成的設計及建造項目數目概要：

	截至十二月三十一日止年度			總計
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
<b>中標的設計及建造項目數目</b>				
— 平台外牆及相關工程	6	6	9	21
— 幕牆工程	1	1	—	2
<b>總計</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>23</b>
<b>完成的設計及建造項目數目</b>				
— 平台外牆及相關工程	3	5	9	17
— 幕牆工程	1	2	—	3
<b>總計</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>20</b>

## 概 要

下表載列於往績記錄期本集團的中標率詳情：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年
<b>設計及建造項目</b>			
遞交投標數目	31	39	31
獲授項目數目	7	7	9
中標率(%)	22.6	17.9	29.0
<b>單次維修及保養工程訂單</b>			
遞交投標或報價數目	121	192	166
接獲工程訂單數目	55	86	68
中標率(%)	45.5	44.8	41.0

就設計及建造項目而言，本集團在投標策略中採用積極方法。董事認為，本集團為維持客戶關係、在市場中保持活躍以及增加其獲取新客戶及項目的機會，一般因潛在客戶發出大部分招標邀請而遞交投標。由於實行該投標策略，本集團在考慮當時可用資源後對定價投標採用更加保守的方法，進而導致中標率下降及整體中標率不時波動。

就一次性維修及維護工程訂單而言，本集團一般收到固定客戶發出的招標及報價邀請。董事認為，一次性維修及維護工程訂單的中標率相對較高，主要是由於本集團所遞交投標具價格優勢，且客戶滿意本集團過往表現。

下表載列本集團於所示日期的手頭上設計及建造項目概要：

	於十二月三十一日		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年
手頭上設計及建造項目數目	11	11	11
手頭上設計及建造項目價值(百萬港元)	350.5	282.4	435.4

有關本集團設計及建造項目的變動的進一步詳情，請參閱本[編纂]「業務—本集團的設計及建造項目」一節。

## 客戶

本集團的客戶類別一般包括總承建商、物業發展商、商業企業及公共機構。就往績記錄期內的五大客戶而言，本集團已與他們維持約一年至十六年不等的業務關係。於往績記錄期，本集團的所有主要客戶均位於香港，且本集團的所有收益均以港元計值。

## 概 要

截至二零一六年十二月三十一日止三個年度各年，本集團最大客戶應佔本集團收益總額的百分比分別約為 52.4%、85.7% 及 64.7%，而本集團五大客戶合共應佔本集團收益總額的百分比分別約為 91.2%、96.1% 及 96.9%。請參閱本[編纂]「業務－客戶」一節以了解進一步詳情。

### 供應商

本集團供應商一般包括有關下列各項的供應商：(i) 其設計及建造項目將消耗的建材，如鋁材、金屬及玻璃；(ii) 材料製備或加工服務；及 (iii) 機器及設備租賃服務。於往績記錄期，本集團的所有主要供應商位於香港或中國。

截至二零一六年十二月三十一日止三個年度各年，本集團最大供應商應佔本集團採購總額的百分比分別約為 32.6%、44.0% 及 29.0%，而本集團五大供應商合共應佔本集團採購總額的百分比分別約為 66.6%、63.9% 及 60.6%。請參閱本[編纂]「業務－供應商」一節以了解進一步詳情。

### 分包商

本集團的設計及建造項目以及單次維修及保養工程訂單須進行勞動密集型安裝工程。由於本集團並無僱用任何直接勞工，故本集團將所有安裝工程分包予外部分包商。於往績記錄期，本集團的主要分包商均位於香港。

截至二零一六年十二月三十一日止三個年度各年，本集團最大分包商應佔本集團總分包費用的百分比分別約為 24.5%、24.6% 及 23.7%，而本集團五大分包商合共應佔本集團總分包費用的百分比分別約為 58.2%、72.1% 及 64.4%。請參閱本[編纂]「業務－分包商」一節以了解進一步詳情。

### 主要資格及證書

董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團已就其於香港的業務營運取得一切所需重大牌照、許可證及登記。信越工程為 (i) 屋宇署註冊小型工程承建商 (第 I、II 及 III 級別)；及 (ii) 建造業議會註冊分包商，而信越維修為建造業議會註冊分包商。分包商須先在建造業議會的分包商註冊制度註冊，方可參與若干政府部門及法定機構 (如發展局及香港房屋委員會) 委託的公共工程。

就本集團任何成員公司作為分包商的任何工程而言，倘建築物條例 (香港法例第 123 章) 下的註冊一般建築承建商及／或專門承建商可監督工程並與屋宇署聯絡，則本集團相關

## 概 要

成員公司毋須持有有關牌照或已辦理註冊或就其營運及業務領取任何必要牌照、許可及批准(商業登記除外)。請參閱本[編纂]「業務－牌照及許可證」一節以了解進一步詳情。

### 競爭優勢

董事認為，本集團擁有多項競爭優勢，從而能夠推動本集團的收益增長及使其與競爭對手區別開來，該等競爭優勢包括(i)在香港平台外牆及幕牆工程行業信譽昭著，擁有卓越往績；(ii)與本集團若干主要客戶維持長期業務關係；(iii)與本集團供應商及分包商的穩定業務關係；(iv)經驗豐富的項目管理團隊及關鍵人員；及(v)平台外牆及幕牆的一站式設計及建造解決方案服務供應商。請參閱本[編纂]「業務－競爭優勢」一節以了解進一步詳情。

### 業務策略

本集團致力擴大其營運規模並進一步加強其在香港平台外牆及幕牆工程行業的市場地位及整體競爭力。董事擬藉著(i)進一步擴大本集團的能力以承接更多設計及建造項目；(ii)進一步增強本集團的資本基礎以發行履約保證；(iii)進一步擴充本集團項目執行方面的人力及提升員工技能；及(iv)透過購買額外機器及設備進一步提升本集團的營運效率及技術產能，以實現本集團的未來擴充計劃。請參閱本[編纂]「業務－業務策略」一節以了解進一步詳情。

### 風險因素

本集團的業務經營涉及若干風險，當中多項風險非本集團所能控制。本[編纂]「風險因素」一節所載列的任何風險因素均可能會限制本集團成功執行其業務策略的能力。董事認為，以下為可能會對本集團構成重大不利影響的部分重大風險，即(i)從本集團五大客戶所得的收益佔本集團收益的很大部分，無法與本集團的大客戶保持業務關係或獲得新業務可能影響本集團的業務及財務表現；(ii)建築材料供應及成本的變動可能對本集團的營運及盈利能力造成不利影響；(iii)供應及員工成本的變動可能對本集團的營運及盈利能力造成不利影響；(iv)本集團的合同屬非經常性質，未能持續獲得新項目訂單可能會對本集團的可持續性及財務表現產生重大影響；及(v)未能獲得充足的資本可能延誤執行新項目及妨礙本集團業務拓展。請參閱本[編纂]「風險因素」一節以了解進一步詳情。

### 所得款項用途

本集團估計，經扣除有關[編纂]的相關包銷費用及估計開支後，及[編纂]為[編纂]港元(即[編纂]範圍的中位數)，本公司自[編纂]的所得款項淨額合共將約為[編纂]港元。董事現擬將(i)約[編纂]港元或約[編纂]%所得款項淨額用於進一步擴大本集團的產能以承接

## 概 要

更多設計及建造項目，包括但不限於材料首期付款及履約保證要求；(ii) 約[編纂]港元或約[編纂]%所得款項淨額用於進一步擴充本集團項目執行方面的人力及提升員工技能；(iii) 約[編纂]港元或約[編纂]%所得款項淨額用於透過購買額外機器及設備進一步提升本集團的營運效率及技術產能；及(iv) 約[編纂]港元或約[編纂]%所得款項淨額用作本集團的一般營運資金。倘設定的[編纂]高於或低於[編纂]範圍的中位數，上述[編纂]所得款項淨額的上述分配將按比例予以調整。

於往績記錄期，本集團獲授中標合約金額超過100,000,000港元的設計及建造項目數量由截至二零一五年十二月三十一日兩個年度各年的零個增至截至二零一六年十二月三十一日止年度的2個。考慮到(其中包括)(i) 本集團擬向深圳設計辦事處分配難度較低的施工圖繪製工作以減少員工成本；(ii) 深圳設計團隊的當前規模僅能支持本集團的現有業務經營規模，但不足以支持本集團承接規模更大的設計及建造項目的擴張計劃；及(iii) 由於租金成本及員工成本較香港更低，在中國招募一隊繪圖員團隊長遠來看對本集團更具成本效益，因此，董事認為擴大深圳設計辦事處長遠來看將支持本集團的業務擴張，為本集團的業務策略提供了依據。請參閱本[編纂]「未來計劃及所得款項用途—所得款項用途」一節以了解進一步詳情。

### 市場及競爭

根據Ipsos報告，香港平台外牆及幕牆工程行業的收益由二零一一年約4,250.9百萬港元增至二零一五年約5,101.1百萬港元，複合年增長率約為4.7%。該增長歸因於香港的樓宇項目數目增加以及平台外牆工程及幕牆工程的項目費持續提高。預期香港平台外牆及幕牆工程行業的收益將延續其增長趨勢，由二零一六年約5,254.1百萬港元增至二零二零年約6,265.0百萬港元，複合年增長率約為4.5%。該增長主要由新界東北新發展區發展計劃下的公共及私人住宅樓宇土地供應增加以及將政府物業轉為商業用途所推動。新界的持續發展可能為香港的平台外牆及幕牆工程行業帶來商機。

香港的幕牆工程行業由市場被視為成熟及經整合，業內約有20名主要市場參與者進行幕牆工程，並由其中首五大參與者主導。香港的平台外牆工程行業規模較約有20名主要市場參與者的幕牆工程行業細，並由其中首五大參與者主導。按照香港平台外牆工程行業二零一五年的收益計算，本集團位列市場第二，約佔18.0%的市場份額。請參閱本[編纂]「行業概覽」一節以了解進一步詳情。

## 概 要

### 控股股東

於二零一七年一月九日，李先生及梁先生訂立一致行動方確認契據以承認及確認(其中包括)彼等於往績記錄期為本集團各成員公司的一致行動方，並將於一致行動方確認契據日期及之後繼續如是。有關一致行動方確認契據的詳情載於本[編纂]「歷史、重組及公司架構—一致行動方」一節。

緊隨資本化發行及[編纂]完成後(假設概無股份因行使購股權計劃下可能授出的購股權而發行)：(i)祥茂將於已發行股份中擁有[編纂]%權益；及(ii)憑藉李先生與梁先生之間的一致行動安排(該安排於一致行動方確認契據內已確認及記載)，李先生、梁先生以及由李先生及梁先生全資擁有的公司(即祥茂)將於[編纂]後將繼續共同控制逾30%的本公司已發行股份。因此，彼等將組成一群控股股東(定義見上市規則)。請參閱本[編纂]「與控股股東的關係」一節以了解進一步詳情。

### 財務資料概要

下表載列的本集團主要財務資料乃摘錄自載於本[編纂]附錄一會計師報告內的合併財務報表。以下資料應與本[編纂]「財務資料」一節及載於本[編纂]附錄一會計師報告內的合併財務報表及其相關附註一併省閱。

### 合併全面收益表

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年
	千港元	千港元	千港元
收益	151,304	218,820	273,912
毛利	50,393	71,067	90,523
除所得稅前溢利	37,339	55,863	61,901
年內溢利	31,265	46,492	50,077
年內全面收益總額	31,124	46,455	50,005
本公司擁有人應佔年內			
全面收益總額	30,612	46,131	49,980

## 概 要

本集團的收益由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約151.3百萬港元增加約67.5百萬港元或44.6%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約218.8百萬港元。有關增加主要由於(i)於截至二零一五年十二月三十一日止年度獲得7個新項目並為本集團產生合共約47.7百萬港元的收益；及(ii)本集團於截至二零一五年十二月三十一日止年度自一個特定項目產生高額的已確認收益，此與相關合約項下的實際工程進度相關。本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的收益進一步增至約273.9百萬港元，較截至二零一五年十二月三十一日止年度增加約55.1百萬港元或25.2%。該增加乃主要由於本集團尋求相對較大型及較高收入的項目。

本集團的收益成本主要包括(i)材料及加工費用；(ii)分包費用；(iii)項目員工成本；及(iv)其他費用。截至二零一六年十二月三十一日止三個年度各年，本集團的毛利分別約為50.4百萬港元、71.1百萬港元及90.5百萬港元。下表載列於往績記錄期按服務類別劃分的本集團毛利及毛利率明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一四年		二零一五年		二零一六年	
	千港元	毛利率 %	千港元	毛利率 %	千港元	毛利率 %
設計及建造項目						
— 平台外牆及 相關工程	42,607	35.1	62,931	32.1	82,015	33.8
— 幕牆工程	4,563	28.1	5,035	36.0	6,097	24.6
小計／整體	47,170	34.3	67,966	32.4	88,112	33.0
維修及保養服務	3,223	23.5	3,101	35.1	2,411	35.2
總計／整體	50,393	33.3	71,067	32.5	90,523	33.0

## 概 要

下表載列於往績記錄期私營及公營部門應佔本集團的毛利及毛利率明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一四年		二零一五年		二零一六年	
	毛利率		毛利率		毛利率	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
私營部門	31,329	27.4	67,612	31.9	87,184	32.2
公營部門	19,064	51.7	3,455	49.7	3,339	97.8
總計	<u>50,393</u>	<u>33.3</u>	<u>71,067</u>	<u>32.5</u>	<u>90,523</u>	<u>33.0</u>

截至二零一六年十二月三十一日止三個年度各年，本集團的毛利率分別約為33.3%、32.5%及33.0%，維持相對穩定。於往績記錄期，就私營及公營部門應佔本集團的毛利而言，公營部門的毛利率高於私營部門。尤其是，截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團錄得公營部門的毛利率約為97.8%，主要是由於根據信越工程與客戶A於二零一一年四月訂立的一份合約期為36個月的長期合約下達有關平台外牆及相關工程的設計及建造服務工程訂單，其中(i)工程訂單已於二零一五年三月完成，因此，截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團僅產生小額細微缺陷、儲存及物流安排成本；及(ii)客戶A根據建築署刊發的建築工程投標價格指數批准的通貨膨脹調整，該通貨膨脹調整在上述工程訂單的最終賬目定稿時僅由客戶A確認，且並無相應成本。

截至二零一六年十二月三十一日止三個年度各年，本集團錄得年內溢利分別約31.3百萬港元、46.5百萬港元及50.1百萬港元。有關本集團經營業績比較的進一步分析，請參閱本[編纂]「財務資料－經營業績比較」一節。

## 概 要

### 合併財務狀況表

	於十二月三十一日		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年
	千港元	千港元	千港元
非流動資產	3,434	1,762	3,814
流動資產	130,876	166,983	159,841
資產總值	134,310	168,745	163,655
非流動負債	385	178	—
流動負債	65,835	82,725	80,708
負債總額	66,220	82,903	80,708
流動資產淨值	65,041	84,258	79,133
權益總額	68,090	85,842	82,947

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，本集團的流動資產淨值分別約為65.0百萬港元、84.3百萬港元及79.1百萬港元。有關本集團財務狀況的進一步詳情，請參閱本[編纂]「財務資料－流動資產淨值」一節。

### 合併現金流量表

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年
	千港元	千港元	千港元
經營活動所得現金淨額	12,583	95,463	5,254
投資活動所得／(所用)現金淨額	3,772	608	(20,636)
融資活動所得／(所用)現金淨額	2,717	(33,086)	(51,239)
現金及現金等價物增加／(減少)	19,072	62,985	(66,621)
年初的現金及現金等價物	33,046	52,118	115,103
年末的現金及現金等價物	52,118	115,103	48,482

截至二零一六年十二月三十一日止三個年度各年，本集團錄得經營活動所得現金淨額分別約12.6百萬港元、95.5百萬港元及5.3百萬港元。有關本集團於往績記錄期的現金流量的進一步詳情，請參閱本[編纂]「財務資料－流動資金及資本資源－現金流量」一節。

## 概 要

### 關鍵財務比率

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年
總資產回報率	23.3%	27.6%	30.6%
權益回報率	45.9%	54.2%	60.4%
純利率	20.7%	21.2%	18.3%
利息覆蓋率	116.2 倍	120.9 倍	111.7 倍

  

	於十二月三十一日		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年
流動比率	2.0	2.0	2.0
速動比率	2.0	2.0	2.0
資產負債比率	17.5%	9.3%	12.3%
淨債務權益比率	不適用	不適用	不適用

有關本集團於往績記錄期的關鍵財務比率及其各自的計算基準，請參閱本[編纂]「財務資料－關鍵財務比率」一節。

### 合規及訴訟

董事確認，本集團於往績記錄期及直至最後實際可行日期已在所有重大方面遵守香港及中國的所有適用法例及規例。

於最後實際可行日期，本集團涉及多項民事申索、訴訟及尚未了結或威脅提出的申索。請參閱本[編纂]「業務－訴訟及潛在申索」一節以了解進一步詳情。

### 近期發展

於二零一七年三月三十一日，本集團手頭上有10個設計及建造項目(指已動工但尚未完成的項目及已確認委聘但尚未動工的項目)，中標合約金額合共約為519.2百萬港元，其中約232.6百萬港元來自新鴻基地產的6個設計及建造項目。直至二零一六年十二月三十一日為止，已確認10個設計及建造項目的約156.3百萬港元，而其於二零一六年十二月三十一日的未付中標合約金額合共約為362.9百萬港元。直至二零一六年十二月三十一日為止，就手頭上來自新鴻基地產的6個設計及建造項目而言，約72.4百萬港元已確認，而其

## 概 要

於二零一六年十二月三十一日的未付中標合約金額合共約為160.2百萬港元。截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度預期將分別確認10個設計及建造項目的約269.0百萬港元及79.2百萬港元，其中約127.7百萬港元及20.1百萬港元將來自新鴻基地產。根據手頭上的10個設計及建造項目各自的最新規劃大綱，其中7個預期將於截至二零一七年十二月三十一日止年度內完成，而3個預期將於截至二零一八年十二月三十一日止年度內完成。請參閱本[編纂]「業務－本集團的設計及建造項目－於二零一七年三月三十一日手頭上的設計及建造項目」一節以了解進一步詳情。

於往績記錄期後及直至二零一七年三月三十一日，本集團已接獲18宗平台外牆及幕牆設計及建造項目的招標邀請，其中本集團(i)提交11份投標；(ii)拒絕2宗投標邀請；及(iii)正在評估及考慮5宗投標邀請。於二零一七年三月三十一日，本集團有10個預期合約金額合共約446.2百萬港元的設計及建造項目於提交投標後尚未得知結果。

### [編纂] 開支

董事估計，與[編纂]有關的開支總額約為[編纂]港元，其中[編纂]直接應佔約[編纂]港元，且預期將於[編纂]後入賬列作自權益扣除，而餘下金額約[編纂]港元(不可作出該等扣減)將自本集團的損益內扣除。於截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度各年，分別約[編纂]港元及[編纂]港元[編纂]開支已自本集團的損益中扣除。預期約[編纂]港元將於截至二零一七年十二月三十一日止年度產生。

與[編纂]有關的開支為非經常性開支。董事會謹此通知股東及潛在投資者，本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的財務表現及經營業績將受到與[編纂]有關的估計開支的影響。

### 股息

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本公司一家附屬公司宣派約117,000港元的中期股息，其中約29,000港元連同非控股權益支付予該附屬公司的股東。截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度各年，本公司的附屬公司向彼等當時股東宣派分別約28,700,000港元及45,900,000港元的中期股息。本集團已於二零一七年三月三十一日向本集團當時股東宣派20,000,000港元的中期股息，該筆股息透過與董事的往來賬戶償付。上述中期股息將由本集團業務經營產生的內部資源撥付，包括於往績記錄期後客戶結算的現金及貿易應收款項。本集團目前並無固定股息政策。參閱本[編纂]「財務資料－股息」一節以了解進一步詳情。

## 概 要

### [編纂]統計數字

下表載列假設根據[編纂]已發行[編纂]計算的統計數字：

	按最低指示性 [編纂]每股[編纂] [編纂]港元 計算	按最高指示性 [編纂]每股[編纂] [編纂]港元 計算
本公司於[編纂]時的市值(附註1)	[編纂]港元	[編纂]港元
本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整 合併每股有形資產淨值(附註2及3)	[編纂]港元	[編纂]港元

附註：

1. 市值乃按緊隨[編纂]完成後預期有[編纂]股已發行股份計算。
2. 本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整合併每股有形資產淨值乃經作出本[編纂]附錄二載列的「未經審核備考財務資料」一節所述調整後，並按假設緊隨[編纂]完成後合共有[編纂]股已發行股份(按指示性[編纂]範圍每股[編纂][編纂]港元至[編纂]港元發行)計算得出。
3. 本集團的未經審核備考合併有形資產淨值及未經審核備考合併每股有形資產淨值並無計及二零一六年十二月三十一日後宣派的中期股息。

於二零一七年三月三十一日，一家附屬公司的董事向其當時股東宣派中期股息20,000,000港元，且有關股息已透過與董事的往來賬戶償付。倘計及20,000,000港元股息，未經審核備考合併每股有形資產淨值將分別降至[編纂]港元(假設[編纂]為每股股份[編纂]港元)及[編纂]港元(假設[編纂]為每股股份[編纂]港元)。

### 無重大不利變動

董事確認，直至本[編纂]日期，除本節「近期發展」及「[編纂]開支」分節所披露者外，本集團的財務或貿易狀況或前景自二零一六年十二月三十一日(即本集團最近期經審核合併財務報表的編製日)以來概無發生重大不利變動，及自二零一六年十二月三十一日以來並無發生對本[編纂]附錄一載列的會計師報告所示資料造成重大影響的事件。